



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté Séance du jeudi 6 octobre 2011

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 7.1, 8.1, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 10.1, 10.2

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 20h55.

**Etaient présents :** Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 1.1.1), Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 1.1.1), Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA (à partir du rapport 1.2.1), Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Solange JOLY (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 0.1), Carine MICHEL, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 1.1.1), Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (à partir du rapport 1.1.1), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Zahira YASSIR-COUVAL Boussières : Bertrand ASTRIC (à partir du rapport 1.1.1), Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMILLE (jusqu'au rapport 0.1) Chaleze : Christophe CURTY (représenté par R. GREMION jusqu'au rapport 0.1) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 3.4) Champagne : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chauenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISON Châtillon-le-Duc : Thomas JAVAUX (à partir du rapport 1.1.1), Catherine BOTTERON Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1) Genes : Maryse MILLET Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Mamirolle : Daniel HUOT, Robert POURCELOT Marchaux : Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (représenté par Hervé TOURNOUX) Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY Morre : Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.1), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (à partir du rapport 1.1.1) Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport 3.1) Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.2.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO à partir du rapport 1.1.1) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH (à partir du rapport 1.1.1) Thoraise : Jean-Michel MAY Torpes : Dominique GRUBER Vaire-Arcier : Patrick RACINE (représenté par Valérie MAILLARD) Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN à partir du rapport 1.1.2)

**Etaient absents :** Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENEDEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Yves-Michel DAHOU, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Jacques PANIER, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Nicole WEINMAN Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Busy : Philippe SIMONIN Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Bruno COSTANTINI, Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Philippe GUILLAUME Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Larnod : Gisèle ARDIET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Marchaux : Bernard BECOULET Montferrand-le-Château : Séverine MONLLOR Novillars : Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** Marcel FELT

**Procurations de vote :**

**Mandants :** H. AKODAD, T. BENEDEAU DE LA PRAIRIE, N. BODIN, Y.M. DAHOU, C. DEVESA (jusqu'au rapport 1.1.4), F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI, L. HAKKAR, V. HINCELIN, S. JEANNIN, F. MONNEUR, J. PANIER, F. PRESSE (jusqu'au rapport 0.1), E. SASSARD, J. SCHIRRER, N. WEINMAN (à partir du rapport 1.1.1), P. SIMONIN, R. REYLE (à partir du rapport 3.5), F. GILLET, C. PREIONI, B. BECOULET, S. MONLLOR, B. BOURDAIS (jusqu'au rapport 3.1), J.M. BOUSSET

**Mandataires :** B. FALCINELLA, J.J. DEMONET, J.C. ROY, J.L. FOUSSERET, N. MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 1.1.4), J.S. LEUBA, D. POISSENOT, D. GENDRAUD, N. GUILLEMET, J.F. GIRARD, E. DUMONT, F. FELLMANN, B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 0.1), M. OMOURI, J.P. GOVIGNAUX, M.N. SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), C. VOIDEY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.5), D. PARIS, J.Y. PRALON, B. VIONNET, M. COTTINY, P. BELUCHE (jusqu'au rapport 3.1), J.M. FAIVRE

**Délibération n°2011/001500**

**Rapport n°3.3 - ZAC des Marnières - Approbation du dossier de réalisation**

## ZAC des Marnières - Approbation du dossier de réalisation

**Rapporteur : M. Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président**

**Commission : Economie, Emploi et Insertion**

Inscription budgétaire	
BP 2011 et PPIF 2011-2015	
Marnières en dépenses	BP 2011 : 156 000 € inscrits PPIF 2011-2015 : 6 526 500 € inscrits (dont relocalisation SPA/Javel)
Entrée Est en recettes	AP/CP 2012 : 2 181 360 € inscrits
<b>Le PPIF sera précisé au vu des derniers éléments financiers de SEGECE lors de la préparation budgétaire 2012</b>	

### Résumé :

Par délibération du 31 mars 2006, la CAGB a approuvé le dossier de création de la ZAC des Marnières puis, par délibération du 25 juin 2008, elle a confié la réalisation de cette ZAC à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement signée le 4 septembre 2008.

La SEGECE avait notamment en charge l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC.

Ce dossier étant désormais établi, il revient désormais à la CAGB d'approuver le dossier de réalisation proposé par la SEGECE mais monté de façon partenariale entre les divers partenaires de l'opération et principalement la SEGECE, la CAGB et le groupe Carrefour.

L'approbation de ce dossier aura également pour conséquence de lever la condition suspensive inscrite à l'article 22.1 du Traité de Concession.

**Le dossier de réalisation de la ZAC des Marnières  
fait l'objet d'un document annexe**

### I. Contexte

Pour faire suite à la création de la ZAC des Marnières par délibération de mars 2006, le Grand Besançon a décidé de confier la réalisation de celle-ci à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement.

Par cette concession, la SEGECE a notamment en charge le montage du dossier de réalisation de cette ZAC. Les études dites de réalisation sont aujourd'hui terminées et la SEGECE a récemment transmis le projet de dossier de réalisation au Grand Besançon pour instruction et approbation.

Conformément aux articles R.311-7 et R.311-8 du Code de l'Urbanisme, il revient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale en ayant décidé la création d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC. C'est donc à la CAGB, en sa qualité de concédant de la ZAC, qu'il incombe d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC des Marnières.

## **II. Le Projet des Equipements Publics (PEP)**

Conformément aux ambitions du projet d'aménagement dictées par la CAGB lors de la création de la ZAC en 2006 et dans le dossier de consultation des aménageurs et conformément au projet de PEP figurant en annexe n°2 du Traité de Concession signé en septembre 2008, le Projet des Equipements Publics de la ZAC comprend :

- des équipements publics d'infrastructure réalisés par l'aménageur,
- des équipements publics réalisés par les collectivités,
- des équipements publics d'infrastructures réalisés par l'aménageur en lieu et place des collectivités,
- des réseaux publics.

Pour chacun de ces équipements, le Projet des Equipements Publics identifiera : le maître d'ouvrage, les modalités de financement, les modalités de gestion et d'entretien, les modalités éventuelles de reprises et l'éventuel accord des collectivités concernées.

L'ensemble de ces équipements se décomposent de la manière suivante :

- des équipements publics d'infrastructures :
  - travaux routiers d'aménagement de l'Entrée Est et notamment la réalisation du giratoire de Marnières Sud,
  - création d'un carrefour à feux au lieu-dit de Port Arthur au croisement de la RD 683 et du chemin de Port Arthur,
  - confortement du chemin de Port Arthur (RD 217) et réalisation d'un giratoire au croisement de la voie des Agasses et du chemin de Port Arthur (giratoire appelé giratoire des Agasses),
  - confortement et prolongation du chemin du Tunnel, voie publique arrière de la ZAC située entre Carrefour et la voie ferrée.
- réalisation d'un parking relais et d'une partie de la 1<sup>ère</sup> ligne de Tramway,
- voies internes de desserte du Parc d'Activités Commerciales ainsi que reprise des bretelles d'accès et de sortie du giratoire de Marnières Sud côté ZAC,
- voies publiques existantes à conforter et à déclasser :
  - Chemin des Marnières (voies communales),
  - Rue des Agasses (RD 217),
- réseaux publics à créer et/ou à conforter :
  - eaux usées, eaux potables, approvisionnement en eau potable,
  - bassin de rétention des eaux pluviales,
  - réseaux d'éclairage public,
  - desserte électrique.
- enfouissement d'une ligne électrique Haute Tension.

A l'issue de leur réalisation, la plupart de ces ouvrages seront remis à titre gracieux par le concessionnaire de la ZAC aux collectivités et gestionnaires de réseaux compétents. Ceux-ci ont été saisis par le Grand Besançon sur diverses questions (travaux sur ouvrages, reprises des ouvrages et réseaux et déclassement...).

Pour ce qui concerne les voiries classées d'Intérêt Communautaire, celles-ci seront remises à la CAGB sous réserve qu'elles répondent aux exigences de qualité telles-que fixées à ce moment-là par la CAGB.

Les collectivités concernées sont :

- le Conseil Général du Doubs,
- la commune de Chalezeule,
- le Syndicat Intercommunal de Besançon-Thise-Chalezeule,
- Réseau Ferré de France.

### III. Le programme global des constructions à réaliser

Sur l'ensemble du secteur (y compris les terrains maîtrisés par Carrefour), le potentiel de construction de la ZAC des Marnières est la création de 33 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente (SV) supplémentaires avec une marge de 10 %, soit la création au total d'environ 36 400 m<sup>2</sup> maximum de surfaces de vente supplémentaires toutes phases confondues et réparties comme suit :

- projet de Parc d'Activités Commerciales : 23 400 m<sup>2</sup> SV environ,
- projet d'extension de la galerie marchande de l'hypermarché : 13 000 m<sup>2</sup> de SV environ.

De ce fait la surface de vente globale de la ZAC passerait d'environ 17 000 m<sup>2</sup> à 53 400 m<sup>2</sup>.

Pour mémoire, la surface de vente nouvelle concerne la surface soumise à autorisation commerciale (CDAC) et ne comprend donc pas :

- les surfaces commerciales existantes et transférées et estimées à 4 800 m<sup>2</sup>,
- les réserves et surfaces annexes,
- les surfaces de commerces non soumises à autorisation (ex : restaurants...),
- les autres surfaces non commerciales à transférer et autorisées par le biais du PLU.

A titre indicatif, la SHON globale nouvelle et maximum à créer dans le périmètre de la ZAC est estimée à 62 000 m<sup>2</sup>.

### IV. Les modalités prévisionnelles de financement

Le dossier de réalisation de la ZAC comporte également une pièce relative aux modalités prévisionnelles de financement de la ZAC.

Le bilan global est évalué à 23 266 000 € HT soit une hausse de 3 313 000 € HT par rapport au bilan prévisionnel annexé au Traité de Concession signé en septembre 2008. Cette augmentation est principalement due à la revalorisation des charges foncières pesant sur l'opération et à l'intégration d'une partie des coûts d'enfouissement d'une ligne Haute Tension, dépense non prévue initialement.

Le bilan d'aménagement de SEGECE se décompose de la façon suivante :

Dépenses	En € HT	Produits	En € HT
Etudes	304 000	Vente charges foncières	18 901 000
Foncier	13 694 000	Vente foncier Brico-Dépot	1 409 000
Participation aux travaux réalisés par la CAGB	2 191 000	Participation dues par Carrefour	2 810 000
Travaux (remise en état du sol, équipements primaires, travaux d'infrastructures, honoraires)	5 653 000	Participation CAGB - carrefour de Port Arthur	92 000
Frais divers (financiers et annexes)	1 424 000	Participation CAGB - Enfouissement LHT	54 000
		Remise des ouvrages	0
<b>TOTAL</b>	<b>23 266 000</b>	<b>TOTAL</b>	<b>23 266 000</b>

### V. Documents annexes

Le dossier de réalisation de la ZAC des Marnières, qui fait l'objet d'un document joint, comprend notamment les pièces suivantes :

- une note de présentation,
- le Projet des Equipements Publics (PEP) de la ZAC comprenant les pièces justifiant de l'accord des tierces collectivités et concessionnaires de réseaux identifiés pour la reprise de ces ouvrages,
- le programme global des constructions à réaliser,
- une note relative aux modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **approuve le dossier de réalisation de la ZAC des Marnières,**
- **valide le Programme des Equipements Publics de la ZAC,**
- **approuve les modalités de financement de la ZAC.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 121

Contre : 0

Abstention : 0

